SURAT PERJANJIAN KERJA

NOMOR : 01/EMC-MAJ/SPK/II/2018

Pada hari ini, ... bertempat di Jakarta, Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **Lauren Rahman Runtu**
Nama PT : **PT. Eshan Medika Pratama**
Alamat : Kluster Ifolia Blok HY 18 No. 21 Harapan Indah - Bekasi
No. KTP : ....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemilik Pekerjaan, untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai **PIHAK PERTAMA.**

Nama : **..**
Nama PT : **PT. Tiga Pilar Jaya**
Alamat : Gedung Rabitha Alawiyah 3rd TB Simatupang No. 7A Tanjung Barat – Jakarta Selatan
No. KTP : ....

Berdasarkan Akte notaris nomor .... tanggal .... Tahun .....yang dibuat oleh Notaris .... Berkedudukan di JAKARTA, beserta dokumen pendukungan yang diterima tanggal .... Bulan...... tahun .... mengenai ...., PT. Tiga Pilar Jaya, berkedudukan di Jakarta, telah diterima dicatat didalam Administrasi Badan Hukum,Selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA.**

Kedua belah pihak Bersepakat :
Dengan ini kedua belah pihak telah sepakat dan setuju untuk mengikatkan diri menganggap secara Legal Team Arranger sebagai salah satu Pihak yang di SAH kan, serta Kedua belah Pihak sepakat dan setuju untuk membuat Perjanjian dalam Perjanjian Kerja **Proyek Pembangunan Rumah Sakit, Sekolah Keperawatan dan Perumahan yang berlokasi di Cibinong, Jawa Barat** dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1
TUGAS DAN LINGKUP PEKERJAAN

1. PIHAK PERTAMA menugaskan kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA menerima untuk melaksanakan pekerjaan dimaksud diatas, sesuai dengan shop drawing ketentuan teksnis yang disiapkan / ditentukan PIHAK PERTAMA sebagaimana terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam perjanjian ini, meliputi pekerjaan :

1.1.1 Pekerjaan Persiapan.
1.1.2Pekerjaan Konstruksi.
1.1.3Pekerjaan Finishing.
1.1.4Pekerjaan M,E,P.
1.1.5Pekerjaan Pengadaan Alkes.
1.1.6Pekerjaan interior.

Dan berbagai jenis pekerjaan lainnya yang telah diatur secara khusus oleh PIHAK PERTAMA sesuai maksud dan tujuan **Proyek Pembangunan Rumah Sakit yang berlokasi di Palima, Serang, Banten**
secara keseluruhan, ditambah dengan pekerjaaan lainnya yang ketentuannya dimuat secara khusus dalam syarat umum kontrak dan syarat khusus kontrak secara lebih detail.

2. PIHAK KEDUA harus menjamin bahwa semua material yang dipasang sudah sesuai dengan spesifikasi, klasifikasi material approval dari PIHAK PERTAMA dan memberikan certificate of origin sebagai jaminan.
3. PIHAK KEDUA harus sanggup memenuhi panggilan (bersifat teknis) untuk segala masalah dilapangan.
4. PIHAK KEDUA harus sanggup berkoordinasi teknis dengan tenaga-tenaga lapangan PIHAK PERTAMA, Konsultan Pengawas / Management Construction, dan sub contractor, yang dilaksanakan seminggu sekali dalam rapat koordinasi.
5. PIHAK KEDUA akan melaksanakan pekerjaan yang disebut dalam pasal 1, termasuk pekerjaan tambahan maupun pekerjaan pengurangan menurut ketentuan-ketentuan yang dijelaskandalam teknis pelaksanaan / Spesifikasi Teknis, gambar-gambar, dan yang telah disetujui oleh para pihak.

PASAL 2

URUTAN KEBERLAKUAN

1. Seluruh dokumen yang ada di dalam dokumen kontrak ini merupakan suatu kesatuan dan bersikap saling melengkapi dan jika terdapat sesuatu yang tercantum pada salah satu dokumen tetapi tidak diperhatikan pada dokumen-dokumen yang lain maka hal itu harus dianggap ada.
2. Apabila didalamnya terdapat ketidak seuaian , perbedaan atau ketidak jelasan, maka Konsultan Pengawas / Management Construction dan atau PIHAK PERTAMA akan memberikan penjelasan dan Instruksi kepada PIHAK KEDUA dengan tidak merubah dokumen kontrak dan sesuai urutan keberlakuan dan prioritas / Order Priority sebagai berikut
   2.1 Surat Perjanjian Pemborongan dan addendum.
   2.2 Surat Perintah Kerja.
   2.3 Berita Acara Rapat Penjelasan dan Lingkup Pekerjaan.
   2.4 Instruksi tertulis dari Konsultan Pengawas / Management Construction atau PIHAK PERTAMA
   2.5 Syarat Umum Kontrak dan Syarat Khusus Kontrak.
   2.6 Spesifikasi Teknis dan Syarat Teknis Pelaksanaan.
   2.7 Gambar Pelaksanaan / drawing construction, dengan urutan gambar detail atau skala besar lebih dahulu kemudian menyusul gambar skala kecil.
   2.8 Rincian Anggaran Biaya / Bill of Quantity.

PASAL 3

SIFAT DAN NILAI KONTRAK

Sifat Kontrak adalah Kontrak Harga Tetap/ Lumpsum Fixed Price sesuai dengan (R.A.B) Rencana Anggaran Biaya pekerjaan sebesar Rp.2.000.000.000.000,- (Dua Trilyun Rupiah). Kemungkinan adanya pertimbangan ataupun pengurangan pekerjaan lainnya, yang berdampak pada kepada nilai kontrak / harga pekerjaan, maka hal itu akan diperhitungkan sebagai nilai tambah atau nilai kurang dalam kontrak harga borongan, yang ditetapkan dalam bentuk Adendum.

PASAL 4

MASA PELAKSANAAN PEKERJAAN

Pekerjaan sebagaimana disebut dalam pasal 1 harus diselesaikan dalam waktu 24(Dua Puluh Empat) Bulan Kalender, kerja terhitung sejak Jaminan Payment yang di maksud dalam pasal 5 ayat 1 dijalankan dan diterima PIHAK KEDUA , diterbitkan maksimal 30 x 24 jam setelah penandatangan kontrak dan SPK.

PASAL 5

SYSTEM PEMBAYARAN& JAMINAN UANG MUKA / PELAKSANAAN&SYSTEM PEMBAYARAN

System pembayaran atas pembangunan proyek ini bersifat termin/bertahap dibayarkan melalui Instrument Bank, **Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (S.K.B.D.N) UNCONDITIONAL, IRREVOCABLE, CLEAR AND CLEAN BY SWIFT** yang dilakukan penerbitan diawal paling lama 14 x 24 ja,setelah penandatangan Kontrak dan di akseptasi atas beberapa Termin , dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Termin Pertama di akseptasi setelah progress pekerjaan mencapai 20%.
2. Termin Kedua di akseptasi setelah progress pekerjaan mencapai 40%.
3. Termin Ketiga di akseptasi setelah progress pekerjaan mencapai 60%.
4. Termin Keempat di akseptasi setelah progress pekerjaan mencapai 80% .
5. Termin Kelima di akseptasi setelah progress pekerjaan mencapai 95%.
6. Retensi 5% dapat dicairkan setelah masa pemeliharaan 90 (Sembilan Puluh)hari kalender selesai.
7. Syarat atas Penerimaan Pembayaran yaitu dengan melampirkan :
   - **Lampiran Foto Copy kontrak pemborongan**
   - **Lampiran Foto Copy SPK (Surat Perintah Kerja)**
   - **B A P P (Berita Acara Persetujuan Pembayaran)**

PASAL 6

TAHAPAN PEKERJAAN

PIHAK PERTAMA / Konsultan Pengawas / Management Construction bersama PIHAK KEDUA akan menentukan tahapan pekerjaan yang diatur tersendiri lengkap dengan Time Schedulle pekerjaan sesuai Business Plan yang telah ditentukan dalam Kontrak ini.

PASAL 7

PRESTASI / TAHAP KEMAJUAN PEKERJAAN

Yang dimaksud dengan prestasi / tahap kemajuan pekerjaan dalam pasal ini

adalah nilai bobot pekerjaan yang telah diselesaikan oleh PIHAK KEDUA dan diterima dengan baik oleh PIHAK PERTAMA termasuk pekerjaan tambah atau pekerjaan kurang yang dinyatakan dengan Berita Acara Pekerjaaan yang disetujui PIHAK PERTAMA, sesuai dengan procedure dan mekanisme yang diatur dalam Syarat Umum Kontrak yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini

PASAL 8
SANKSI DAN GANTI RUGI

1. Jika Salah satu pihak melakukan pelanggaran terhadap perjanjian ini, sehingga pihak lainnya dirugikan, maka pihak yang dirugikan dapat memberikan teguran kepada pihak lainnya, bahkan menuntut pertanggung jawabannya.
2. Jika ada unsur kesengajaan pelanggaran atas perjanjian ini yang juga dianggap prinsip dan menimbulkan kerugian yang significant bagi pihak lainnya, maka kepadanya dapat dilakukan tuntutan ganti rugi sesuai procedure hukum yang berlaku.
3. Apabila PIHAK KEDUA terlambat melaksanakan Tugasnya sesuai dengan Timed schedule yang telah ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA dengan alasan tidak tertulis sebab dan akibat keterlambatan tersebut yang dalam konteksnya juga termasuk FORCE MAJEUR, maka PIHAK KEDUA wajib melakukan pembayaran DENDA sebesar 0,005 % kepada PIHAK PERTAMA ditiap hari keterlambatannya.
4. Apabila PIHAK PERTAMA terlambat melaksanakan kewajibannya didalam tugas dan taggung jawabnya sebagai pemberi pembayaran atas hasil kerja PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA wajib melakukan pembayaran DENDA sebesar 0,005% kepada PIHAK KEDUA ditiap hari keterlambatannya.

PASAL 9
KENAIKAN HARGA

1. Pada dasarnya PIHAK KEDUA tidak dapat mengajukan tuntutan / claim atas kenaikan harga bahan-bahan, alat-alat, upah, kecuali terjadi tindakan / kebijaksanaan Pemerintah Republik Indonesia dalam bidang moneter, yang diumumkan secara resmi dan diatur dalam peraturan perundang-undangan **khusus untuk pekerjaan pemborongan.**
2. **Perubahan Kebijakan Harga yang terjadi pada saat pekerjaan berlangsung, akan dituangkan kedalam Adendum.**

PASAL 10
PEKERJAAN TAMBAH KURANG

1. Penyimpangan-penyimpangan dan atau perubahan-perubahan yang merupakan penambahan atau pengurangan pekerjaan hanya dianggap sah sesudah mendapat perintah tertulis dari PIHAK PERTAMA / Konsultan Pengawas / Management Konstruksi dengan menyebutkan jenis dan perincian pekerjaan secara jelas.
2. Perhitungan penambahan atau pengurangan pekerjaan yang dilakukan atas dasar harga yang disetujui oleh kedua belah pihak jika tidak tercantum dalam daftar harga satuan pekerjaan yang tercantum dalam dokumen kontrak.

3. Semua Jenis perkerjaan yang dikerjakan oleh Mainkontraktor mengikuti dasar dari pada (R.A.B) Rencana Anggaran Biaya yang telah di terima dari PIHAK PERTAMA Dan Konsultan Perencana, dan apabila ada pekerjaan pekerjaan yang tidak tercantum di dalam (R.A.B) Rencana Anggaran Biaya, maka akan di buatkan Addendum tersendiri sebagai pekerjaan tambah kurang.
4. Adanya Pekerjaan tambah kurang PIHAK PERTAMA akan memberikan penambahan jangka waktu penyelesaian pekerjaan tentunya dengan persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA / Konsultan Pengawas / Management Konstruksi.
5. Seluruh pekerjaan tambah atau kurang dan perubahan nilai kontrak serta perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan (bilamana ada) akibat pekerjaan tambah atau kurang tersebut akan dituangkan dalam addendum khusus yang akan ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
6. Pembayaran prestasi pekerjaan tambah dilakukan bersamaan dengan pembayaran pekerjaan pada bobot prestasi 100 % (seratus persen).

PASAL 11

PENYERAHAN DAN PENUNJUKAN SUB KONTRAKTOR

1. PIHAK KEDUA dalam melaksanakan pekerjaannya dapat menggunakan Sub Kontraktor dengan sepengetahuan dan seizin PIHAK PERTAMA .
2. Pengalihan sebagian atau seluruh pekerjaan tersebut dalam ayat 1 tidak akan membebaskan tanggung jawab dan atau kewajiban PIHAK KEDUA dari perjanjian ini.

PASAL 12

TUGAS DAN WEWENANG KONSULTAN PENGAWAS/MANAGEMEN KONSTRUKSI

1. KONSULTAN PENGAWAS / MANAGEMEN KONSTRUKSI adalah bagian dari PIHAK PERTAMA yang bertugas memberikan pengarahan dan mengawasi pelaksanaan pekerjaan PIHAK KEDUA termasuk juga pengujian-pengujian dan pemeriksaan sehari-hari semua bahan atau barang atau peralatan yang dipergunakan dalam pelaksanaan pekerjaan.
2. KONSULTAN PENGAWAS / MANAGEMEN KONSTRUKSI dapat menunjuk secara tertulis perwakilannya yang bertanggung jawab kepada KONSULTAN PENGAWAS / MANAGEMEN KONSTRUKSI dan akan melaksnakan tugas serta menggunakan wewenang yang di delegasikan oleh KONSULTAN PENGAWAS / MANAGEMEN KONSTRUKSI kepadanya. Penunjukan dan Pendelegasian berikut penarikan kembali tugas dan wewenang akan dinyatakan secara tertulis dan baru berlaku jika salinannya sudah diterima PIHAK KEDUA.
3. Jika KONSULTAN PENGAWAS / MANAGEMEN KONSTRUKSI diminta untuk :
   3.1 Memberi keputusan, pendapat atau ;
   3.2 Menyatakan kepuasan atau persetujuan atau ;
   3.3 Memberi penilaian atau ;
   3.4 Mengambil langkah - langkah yang bisa berpengaruh pada hak dan kepentingan PIHAK PERTAMA atau PIHAK KEDUA ;
   Maka **KONSULTAN PENGAWAS/MANAGEMEN KONSTRUKSI**akan mengambil keputusan dalamlingkup pekerjaan secara adil dan tidak memihak, dengan

mempertimbangkan segala keadaan paling lambat dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak tanggal permintaan dari PIHAK KEDUA.

PASAL 13

TANGGUNG JAWAB UMUM PIHAK KEDUA

1. PIHAK KEDUA harus dengan kesungguhan dan keahliannya untuk melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan dan memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ada sesuai ketentuan perjanjian.
2. PIHAK KEDUA harus menyediakan pelaksana, tenaga kerja, bahan , perlengkapan , peralatan dan lain-lainnya yang dibutuhkan untuk pelaksanaan, penyelesaian,perbaikan setiap kerusakan sesuai perj anjian.
3. PIHAK KEDUA bertanggung jawab sepenuhnya terhadap ketepatan, stabilitas dan keselamatan atas semua cara pelaksanaan dan methoda konstruksi pekerjaan.
4. PIHAK KEDUA tidak bertanggung jawab terhadap rencana atau rancangan dan persyaratan teknis pekerjaan permanen dan atau pekerjaan sementara yang dibuat oleh PIHAK PERTAMA atau perwakilannya.

PASAL 14

PELAKSANAN DAN TENAGA KERJA PIHAK KEDUA

1. PIHAK KEDUA harus menyediakan tenaga pelaksana yang dibutuhkan selama pelaksanaan pekerjaan.
2. PIHAK KEDUA harus menyediakan dilokasi proyek dalam hubungan dengan pelaksanaan dan penyelesian pekerjaan dan perbaikan setiap kerusakan :
   2.1 Tenaga Pelaksana karyawan yan terdidik dan berpengalaman dalam bidangnya dan para pengawas atau mandor yang cakap mengawasi pekerjaan.
   2.2 Tenaga kerja yang trampil secukupnya untuk memenuhi kewajiban PIHAK KEDUA sesuai dengan perjanjian.
   2.3 Memberikan kesempatan untuk tenaga lokal setempat / sekitar lokasi pekerjaan proyek Sesuai kebutuhan dalam pelaksanaan pekerj aan.
3. PIHAK PERTAMA / KONSULTAN PENGAWAS / MANAGEMEN KONSTRUKSI berhak meminta PIHAK KEDUA mengganti Pelaksana, Karyawan dan tenaga kerja yang dalam penilaian PIHAK PERTAMA / KONSULTAN PENGAWAS / MANAGEMEN KONSTRUKSI berkelakuan buruk atau tidak memiliki kemampuan atau lalai melaksanakan tugasnya dilapangan, namun permintaan itu tidak dilakukan secara semena-mena.

PASAL 15

PENGAMANAN TEMPAT KERJA DAN TENAGA KERJA

1. PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas keamanan tempat kerja / tenaga kerja, kebersihan halaman, bangunan-bangunan, gudang, alat-alat dan bahan-bahan bangunan selama pekerjaan berlangsung.
2. PIHAK KEDUA bertanggung jawab / wajib menyediakan sarana untuk menjaga keselamatan para tenaga kerjanya, guna menghindari bahaya yang mungkin terjadi pada saat melaksanakan pekerjaan.

3. Jika terjadi kecelakaan pada saat pelaksanaan pekerjaan, maka PIHAK KEDUA diwajibkan memberikan pertolongan kepada korban-korban dan biaya yang dikeluarkan sebagai akibatnya menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.
4. PIHAK KEDUA wajib menyediakan tempat tinggal yang memenuhi syarat-syarat kesehatan dan ketertiban, dalam hal para tenaga kerjanya tinggal sementara didekat lokasi pekerjaan (bukan dilokasi proyek).
5. Hubungan antara para tenaga kerja dengan PIHAK KEDUA sepanjang tidak diatur secara khusus, tunduk pada peraturan ketenaga kerjaan yang berlaku.

PASAL 16

KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

Yang dimaksud dengan "Keadaan memaksa" dalam perjanjian ini adalah peristiwa-peristiwa sebagai berikut :

1. Bencana alam (Gempa bumi, Tanah longsor, dan Banjir).
2. Kebakaran yang tidak disengaja, yang dibuktikan dengan hasil penyidikan kepolisian.
3. Perang, huru-hara, pemberontakan dan epidemik.
4. Radiasi, pencemaran radio active akibat nuklir atau sampah nuklir, letusan radio active atau setiap gangguan yang disebabkan oleh ledakan nuklir atau komponen nuklir.
5. Tekanan gelombang udara yang diakibatkan oleh pesawat terbang atau alat angkutan udara lainnya yang terbang dalam kecepatan yang sama atau diatas kecepatan suara, yang masing masing mempunyai akibat langsung sehingga tertundanya penyelesaian pekerjaan.

Apabila terjadi keadaan memaksa, PIHAK KEDUA harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya dalam waktu 7 x 24 jam sejak terjadinya "keadaan memaksa" disertai bukti yang syah, demikian pula pada waktu "keadaan memaksa" tersebut berakhir .

Atas pemberitahuan PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA dapat menyetujui atau menolak secara tertulis "keadaan memaksa" itu dalam waktu 7 x 24 jam sejak diterimanya pemberitahuan keadaan memaksa tersebut oleh PIHAK PERTAMA.

1. Apabila dalam waktu 7 x 24 jam sejak diterimanya pemberitahuan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA tentang keadaan memaksa tersebut, maka PIHAK PERTAMA tidak member, maka PIHAK PERTAMA dianggap menyetujui keadaan memaksa tersebut.
2. Apabila keadaan memaksa itu sudah berakhir, maka PIHAK KEDUA harus melanjutkan kembali pekerjaannya sesuai dengan ketentuan perjanjian ini tanpa mempengaruhi kepada naiknya nilai kontrak, akan tapi kemungkinan dilakukannya penambahan waktu kontrak.

PASAL 17

BAHAN-BAHAN DAN ALAT

1. Bahan-bahan, alat-alat dan segala sesuatunya yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan-pekerjaan pemborongan tersebut harus disediakan oleh PIHAK KEDUA.
2. PIHAK KEDUA wajib membuat tempat atau gudang yang baik untuk menyimpan bahan-bahan, alat-alat, serta menyediakan angkutan untuk

pemindahan bahan-bahan dan alat-alat tersebut guna lancarnya pekerj aan.

3. PIHAK PERTAMA melalui KONSULTAN PENGAWAS/MANAGEMEN KONSTRUKSI berhak menolak bahan- bahan dan alat-alat yang disediakan oleh PIHAK KEDUA, Jika kualitasnya tidak memenuhi persyaratan.
4. Jika bahan-bahan, alat-alat tersebut ditolak oleh PIHAK PERTAMA/KONSULTAN PENGAWAS/MANAGEMEN KONSTRUKSI, maka PIHAK KEDUA harus menyingkirkan bahan-bahan dan alat-alat tersebut dari lokasi pekerjaan dalam waktu 10 x 24 jam, kemudian menggantinya dengan yang memenuhi syarat.
5. Tidak tersedianya bahan-bahan dan alat-alat, tidak dapat dijadikan alasan untuk keterlambatan pekerjaan.
6. Apabila kemudian ternyata bahwa bahan-bahan yang dipergunakan PIHAK KEDUA tidak memenuhi syarat-syarat yang telah disetujui bersama, maka PIHAK KEDUA diwajibkan untuk mengganti / memperbaiki dan tidak berhak menuntut kerugian karenanya.
7. PIHAK KEDUA harus menjalin kerjasama yang baik dengan para Supplier baik dari dalam maupun luar negeri.
8. PIHAK KEDUA menjamin bahwa peralatan yang di instalasi tersedia suku cadang dan agen penjualnya di Indonesia serta terjamin pelayanan purna jualnya sesuai spesifikasi teknis.

PASAL 18

BERITA ACARA SERAH TERIMA

1. Apabila pekerjaan sebagaimana dimaksud pasal 1 dan sesuai tahapan pekerjaan yang diatur oleh PIHAK PERTAMA telah dikerjakan oleh PIHAK KEDUA dengan baik, maka PIHAK KEDUA diwajibkan menyerahkan hasil pekerjaan tersebut kepada PIHAK PERTAMA.
2. Penyerahan hasil pekerjaan dimaksud pada ayat 1 diatas, dilaksanakan dengan Berita Acara Penyerahan Pekerjaan sesuai tahapannya yang ditanda tangani bersama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA. Untuk Pekarjaan Serah Terima Pekerjaan Seluruhnya atau Pekerjaan nilai bobot 100 % (seratus persen) dibuatkan BERITA ACARA SERAH TERIMA PERTAMA 100 % .

PASAL 19

MASA PEMELIHARAAN

1. Masa pemeliharaan pekerjaan untuk setiap tahapan berlangsung sejak dilakukan Serah Terima pekerjaan dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sampai waktu jatuh temponya kontrak ditambah dengan jangka waktu **retensi** selama **90 (Sembilan puluh) hari kalender** sampai terbitnya BERITA ACARA SERAH TERIMA TAHAP KEDUA / TAHAP AKHIR.
2. Segala kekurangan, kerusakan atau kesalahan lain yang timbul dalam masa pemeliharaan yang disebabkan oleh bahan-bahan / peralatan dan cara pelaksanaan yang tidak sesuai dengan perjanjian, akan diperinci oleh KONSULTAN PENGAWAS / MANAGEMEN KONSTRUKSI dalam Daftar Kerusakan / Defect List.
3. PIHAK KEDUA dalam waktu 3 (tiga) hari kalender setelah menerima Defect List tersebut harus memperbaiki segala kekurangan, kerusakan

atas biaya PIHAK KEDUA.

4. Apabila PIHAK kedua tidak melakukan perbaikan sebagaimana mestinya maka PIHAK PERTAMA dapat menunjuk pihak lain untuk melakukan perbaikan tersebut dengan biaya yang dibebankan kepada PIHAK KEDUA.
5. Semua biaya-biaya yang ditimbulkan dalam masa pemeliharaan ditanggung oleh PIHAK KEDUA.
6. Jika terjadinya kerusakan atau kehilangan pada pekerjaan sementara, PIHAK KEDUA atas biaya sendiri harus mengadakan perbaikan-perbaikan sehingga pada saat penyelesaian dan penyerahan pekerjaan sudah berada dalam kondisi baik sesuai dengan syarat-syarat kontrak dan instruksi KONSULTAN PENGAWAS / MANAGEMEN KONSTRUKSI.

PASAL 20

BERITA ACARA SERAH TERIMA AKHIR PEKERJAAN

1. Setelah selesainya semua pekerjaan sebagaimana dimaksud pasal 1 dan berakhirnya masa pemeliharaan sebagaimana ketentuan pasal 20, maka PIHAK KEDUA secara tertulis akan memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA bahwa segala tanggung jawab dan kewajibannya telah dilaksanakan, dan PIHAK PERTAMA melalui KONSULTAN PENGAWAS / MANAGEMEN KONSTRUKSI segera menerbitkan BERITA ACARA SERAH TERIMA KEDUA (AKHIR PEKERJAAN) dan dilanjutkan dengan pembayaran / pengembalian 5 %(lima persen) retensi kepada PIHAK KEDUA.
2. Dengan telah ditanda tanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan, maka segala hak dan kewajiban antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA selesai dan dengan demikian Perjanjian ini berakhir.

PASAL 21

R E S I K O

1. Jika hasil pekerjaan PIHAK KEDUA musnah dengan cara apapun sebelum diserahkan kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK KEDUA bertanggung jawab sepenuhnya atas segala kerugian yang timbul, kecuali jika PIHAK PERTAMA telah lalai menerima hasil pekerjaan tersebut.
2. Jika hasil pekerjaan PIHAK KEDUA sebagian atau seluruhnya musnah diluar kesalahan Kedua Belah Pihak (akibat keadaan memaksa tersebut pada pasal 17) sebelum pekerjaan tersebut diserahkan kepada PIHAK PERTAMA, dan PIHAK PERTAMA tidak lalai untuk menerima dan menyetujui hasil pekerjaan tersebut, maka segala kerugian yang timbul akibat itu akan ditanggung oleh Asuransi yang Polisnya akan ditutup oleh **Kedua Belah Pihak**.
3. Jika hasil pekerjaan PIHAK KEDUA sebagian atau seluruhnya musnah disebabkan oleh suatu cacat tersembunyi dalam strukturnya, maka segala kerugian yang timbul ditanggung PIHAK KEDUA.
4. Jika hasil pekerjaan PIHAK KEDUA sebagian atau seluruhnya musnah disebabkan karena kesalahan dalam bestek dan atau disebabkan karena berubah penggunaan / fungsi, maka segala kerugian yang timbul ditanggung oleh PIHAK PERTAMA.
5. Jika pada waktu pelaksanaan terjadi kemacetan-kemacetan yang disebabkan tidak masuknya atau tersedianya bahan-bahan dan alat- alat karena semata-mata kesalahan PIHAK KEDUA, maka resiko akibat

kemacetan pekerjaan tersebut pada dasarnya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

6. Segala persoalan dan tuntutan tenaga kerja maupun sub-kontraktor menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA, atau dengan kata lain bahwa PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan-tuntutan pada tenaga kerja dan sub-kontraktor yang berkenaan dengan pelaksanaan pekerjaan ini baik didalam maupun diluar pengadilan.
7. Apabila selama PIHAK KEDUA melaksanakan pekerjaan ini menimbulkan kerugian bagi PIHAK KETIGA (pihak-pihak yang tidak ada sangkut pautnya dengan pekerjaan ini) akibat kelalaian PIHAK KEDUA, maka segala kerugian ditanggung sepenuhnya oleh PIHAK KEDUA.

PASAL 22

PERALATAN MILIK PIHAK KEDUA

Semua peralatan milik PIHAK KEDUA atau bahan yang didatangkan oleh PIHAK KEDUA ke lokasi proyek dianggap khusus untuk pekerjaan dan segala pemindahan atau pengeluaran sebagian atau keseluruhan daripadanya harus dengan persetujuan dari PIHAK PERTAMA / KONSULTAN PENGAWAS / MANAGEMEN KONSTRUKSI Kecuali pemindahan didalam lokasi proyek atau kendaraan yang diperuntukan untuk mengangkut karyawan, tanaga kerja dan peralatan PIHAK KEDUA, bahan pekerjaan sementara dan perlengkapan kedalam atau dari lokasi proyek.

PASAL 23

PENGAKHIRAN PERJANJIAN OLEH PIHAK PERTAMA

1. PIHAK PERTAMA dapat melakukan pengakhiran perjanjian secara sepihak, setelah sebelumnya memberikan peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu 7(tujuh) hari kalender kepada PIHAK KEDUA, apabila :
   1.1 PIHAK KEDUA menyerahkan pekerjaannya sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA, atau ;
   1.2 PIHAK KEDUA dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak diterimanya Surat Perintah Kerja (SPK) dari PIHAK PERTAMA, tidak atau belum melaksanakann pekerjaan yang semestinya telah dimulai dilokasi proyek, atau ;
   1.3 PIHAK KEDUA nyata-nyata tidak dapat melaksanakan kewajiban yang telah ditentukan dalam surat perjanjian, atau ;
   1.4 Keterlambatan waktu pekerjaan telah melewati 5 % (lima persen) dari jadwal pekerjaan yang telah ditetapkan.
   1.5 PIHAK KEDUA dinyatakan jatuh pailit oleh Badan yang berwenang atau surat izin usahanya di cabut atau surat izin usahanya dinyatakan sudah tidak berlaku lagi.
2. Apabila terjadi kejadian pada ayat 1, maka PIHAK PERTAMA diperkenankan untuk tidak melakukan pembayaran kepada PIHAK KEDUA atas sebagian prestasi pekerjaan yang telah dilaksanakan PIHAK KEDUA, dan Jaminan pelaksanaan sesuai dengan pasal 5 ayat 2 dari PIHAKKEDUA akan dicairkan 50% / dieksekusi oleh PIHAK PERTAMA.

PASAL 24

PENGAKHIRAN PEKERJAAN OLEH PIHAK KEDUA

1. PIHAK KEDUA dapat melakukan pengakhiran perjanjian secara sepihak dengan sebelumnya memberikan surat peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu 7 (tujuh) hari kalender kepada PIHAK PERTAMA, apabila ;
   - 1.1. PIHAK PERTAMA nyata-nyata tidak dapat melaksanakan kewajibannya yang telah ditentukan dalam perjanjian ini.
   - 1.2. Penyitaan lahan lokasi proyek oleh pihak yang berwenang .
   - 1.3. PembangunanProyek di hentikan oleh yang berwenang untuk jangka waktu lebih dari 60 (enam puluh) hari.
   - 1.4. PIHAK PERTAMA memberitahukan kepada PIHAK KEDUA bahwa PIHAK PERTAMA tidak dapat melanjutkan kewajibannya sesuai perjanjian, atau ; -
   - 1.5. PIHAK PERTAMA dan atau Owner project dinyatakan jatuh pailit oleh Badan yang berwenang atau surat izin usahanya dicabut atau surat izin usaha tersebut dinyatakan oleh pengadilan sudah tidak berlaku lagi, atau ;
2. Apabila terjadi kejadian sebagaimana ayat 1, maka PIHAK PERTAMA akan membayar segera nilai prestasi kerja yang telah dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan progress pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA ditambah dengan biaya operasional yang kesemuanya harus disepakati ulang kedua belah pihak.

PASAL 25

K E R A H A S I A A N

Para pihak wajib memegang teguh dan menjaga kerahasiaan proses dan pelaksanaan perjanjian ini, baik pada saat berlangsungnya sampai berakhirnya perjanjian ini, Jika salah satu pihak melanggar, maka pihak lain berhak memberikan teguran.

PASAL 26

HUKUM YANG BERLAKU

Syahnya perjanjian ini, penafsiran dan pelaksanaannya serta interpetasi tentang hak kewajiban dan tanggung jawab kedua belah pihak tunduk pada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

PASAL 27

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila timbul perselisihan antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA yang berkaitan dengan perjanjian ini, maka perselisihan tersebut akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, dan hasil yang dicapai dari musyawarah tersebut secara hukum bersifat mengikat dan merupakan putusan akhir.
2. Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak dimulai musyawarah tersebut tidak tercapai kesepakatan, maka semua perselisihan yang timbul dari perjanjian ini, akan ditingkatkan pada tingkat pertama dan terakhir menurut peraturan procedure Badan Arbritrase Nasional Indonesia (BANI) oleh arbiter-arbiter yang ditunjuk menurut peraturan tersebut.
3. Putusan BANI bersifat mengikat para pihak secara mutlak untuk tingkat pertama dan terakhir, serta tidak dapat dilakukan banding atau kasasi.
4. Waktu penyelesaian perselisihan dan segala biaya yang timbul dalam rangka penyelesaian perselisihan tersebut akan di tentukan sesuai dengan procedure dan ketentuan BANI.

PASAL 28

BAHASA

Semua dokumen, pemberitahuan, informasi, dan/atau komunikasi, baik tertulis maupun tidak tertulis, di antara **Para Pihak**yang berkaitan dengan Perjanjian ini dilakukan dalam bahasa Indonesia, dan bahasa Inggris **Para Pihak** dapat juga menggunakan bahasa lainnya apabila diperlukan atau dibutuhkan untuk hal-hal tersebut.

PASAL 29

P E N U T U P

1. Para pihak sepakat dan mengakui perjanjian ini berikut semua lampirannya serta dokumen lain merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dan mengikat antara kedua belah pihak.
2. Perjanjian ini tunduk dan patuh pada hukum yang berlaku di Republik Indonesia, dibuat rangkap 2 (dua) dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, bermeterai cukup dan ditanda-tangani mulai berlaku sejak tanggal .... **2018**.
3. Jika salah satu pihak punya keinginan lain dilaur kesepakatan ini, maka hal itu akan disampaikan dalam rapat untuk diputuskan secara bersama-sama guna mencarikan jalan keluarnya yang baik dan tidak saling merugikan para pihak dan akan dibuatkan Berita Acara Khusus untuk itu.
4. Hal-hal yang belu dinyatakan secara tegas dalam perjanjian ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada hal-hal mengenai perubahan-perubahan dan tambahan-tambahannya yang dirasa perlu maka akan diatur oleh PARA PIHAK dalam suatu tambahan / addendum tersendiri

yang merupakan suatu kesatuan dan tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani diatas materai cukup yang dibuat rangkap dan dipegang oleh masing-masing Pihak. Apabila terdapat penambahan ketententuan-ketentuan baru atau perubahan akan dituangkan dalam addendum atau perjanjian terpisah yang mempunyai ,

30 hari kalender, jika dengan jangka waktu yang telah ditetapkan tidak menemukan titik terang, maka kontrak ini batal dengan sendirinya.

Jakarta, ... 2018

PIHAK PERTAMA/ FIRST PARTY ;

PT. EHSAN MEDICA PRATAMA

Lauren Rahman Runtu
Direktur Keuangan

PIHAK KEDUA / SECOND PARTY ;

PT. Tiga Pilar JAYA

....

Saksi - Saksi

....

....